別添資料６

市営桜の宮住宅建替事業（１期）
事業契約書（案）

平成２６年１０月１０日

神　戸　市

目次

第１章　用語の定義 1
　第１条（定義） 1
第２章　総　　則 1
　第２条（本事業契約の目的） 1
　第３条（事業遂行の指針） 1
　第４条（事業日程） 1
　第５条（本事業の概要） 1
　第６条（構成企業の資金調達） 1
　第７条（代表企業の連帯責任及び構成企業の連帯責任） 2
　第８条（許認可及び届出） 2
　第９条（各種調査） 2
　第１０条（近隣対策） 3
　第１１条（暴力団等の排除措置） 4
第３章　事業用地の使用 5
　第１２条（事業用地の使用） 5
　第１３条（使用の目的） 5
第４章　本施設等の設計 5
　第１４条（設計） 5
　第１５条（第三者の使用） 6
　第１６条（市に対する報告及び協議等） 7
　第１７条（構成企業による設計変更の原則禁止） 7
　第１８条（市による設計変更等） 7
第５章　本施設の建設 8
　第１９条（既存住宅等の解体・撤去） 8
　第２０条（現況調査及び確定測量） 8
　第２１条（既存住宅等のアスベスト） 8
　第２２条（既存住宅等のＰＣＢ使用機器の処置） 9
　第２３条（本施設の建設） 9
　第２４条（施工計画書等） 9
　第２５条（第三者の使用） 10
　第２６条（工事監理者等） 10
　第２７条（保険） 11
　第２８条（市による説明要求及び立会い） 11
　第２９条（中間確認） 11
　第３０条（化学物質濃度測定） 12
　第３１条（構成企業による完工検査） 12
　第３２条（市による完成確認） 12

第３３条（市による完成確認書の交付）13
第３４条（工事期間の変更）13
第３５条（工事の中止）13
第３６条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）13
第３７条（本件工事中に構成企業が第三者に与えた損害）14
第６章　入居者移転支援業務14
第３８条（入居者移転支援業務）14
第３９条（入居者移転支援業務計画書）14
第４０条（仮住戸の補修）14
第４１条（不法投棄の防止と廃棄物の処理）15
第４２条（第三者の使用）16
第４３条（市による説明要求）16
第４４条（構成企業による仮移転支援業務報告）17
第４５条（構成企業による本移転支援業務報告）17
第４６条（モニタリング）18
第４７条（仮移転料の支払い支援）18
第４８条（本移転料の支払い支援）18
第４９条（退去者に関する報告）19
第５０条（構成企業による住替手続支援業務）19
第５１条（仮移転支援業務期間及びその変更）19
第５２条（本移転支援業務期間及びその変更）20
第５３条（住替手続支援業務及びその変更）21
第５４条（入居者移転支援業務の中止）21
第５５条（入居者移転支援業務の中止による費用等の負担）21
第７章　建替住宅の所有権移転・引渡し21
第５６条（所有権移転・引渡し）21
第８章　対価の支払22
第５７条（対価の支払い）22
第５８条（前金払）22
第５９条（出来高査定）23
第６０条（本施設の所有権移転・引渡しの遅延損害金）23
第６１条（瑕疵担保責任）24
第９章　余剰地活用業務24
第６２条（売買）24
第６３条（余剰地の対価）24
第６４条（所有権の移転）25
第６５条（所有権の移転登記）26
第６６条（瑕疵担保責任）26
第６７条（余剰地の整備等）26

第６８条（指定用途の変更）……27
第６９条（実地調査等）……27
第７０条（買戻し特約等）……27
第７１条（損害賠償）……28
第７２条（公租公課）……28
第７３条（変更等承諾手続）……28
第１０章　事業期間及び契約の終了……29
第７４条（事業期間）……29
第７５条（構成企業の債務不履行等による契約解除）……29
第７６条（市の債務不履行による契約解除）……31
第７７条（市の任意解除権）……32
第７８条（法令変更による契約解除）……33
第７９条（不可抗力による契約解除）……33
第８０条（事業契約終了に際しての処置）……34
第８１条（終了手続の費用負担）……34
第１１章　表明・保証及び誓約……34
第８２条（事実の表明・保証及び誓約）……34
第１２章　契約保証金等……35
第８３条（契約保証金等）……35
第１３章　法令変更……36
第８４条（通知の付与及び協議）……36
第８５条（法令変更による追加費用・損害の扱い）……36
第１４章　不可抗力……37
第８６条（通知の付与及び協議）……37
第８７条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）……37
第１５章　雑則……37
第８８条（公租公課の負担）……37
第８９条（協議）……38
第９０条（特許権等の使用）……38
第９１条（契約上の地位の譲渡）……38
第９２条（延滞利息）……38
第９３条（秘密保持）……38
第９４条（個人情報の取扱）……38
第９５条（請求，通知等の様式その他）……38
第９６条（解釈等）……39
第９７条（準拠法）……39
第９８条（管轄裁判所）……39
第９９条（定めのない事項）……39

別紙一覧

別紙１　定義集
別紙２　事業日程表
別紙３　事業概要書
別紙４　事業用地
別紙５　構成企業が基本設計完了時に市に対し提出する設計図書（案）
別紙６　構成企業が実施設計完了時に市に対し提出する設計図書（案）
別紙７　公営住宅整備基準適合チェックリスト
別紙８　付保すべき保険の内容（案）
別紙９　完成時の確認事項（案）
別紙１０　竣工図書（案）
別紙１１　物価変動率による調整（案）
別紙１２　法令変更による追加費用及び損害の負担（案）
別紙１３　不可効力による追加費用及び損害の負担（案）

市営桜の宮住宅建替事業（１期）　事業契約

神戸市（以下「市」という。）と構成企業は，市営桜の宮住宅建替事業（１期）（以下「本事業」という。）に関して，市営桜の宮住宅建替事業（１期）事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結する。なお，この契約は仮契約として締結されるものであり，神戸市議会の議決がなされたときは，これを本契約とする。

第１章　用語の定義

（定義）

第１条　本事業契約において使用する用語は，本事業契約において別途定義されているものを除き，別紙１の定義集において定義された意味を有する。

第２章　総　　則

（本事業契約の目的）

第２条　本事業契約は，本事業における市及び構成企業の役割並びに市と構成企業との間の基本的合意事項について定めるとともに，本事業の実施に際しての条件を定めることを目的とする。

（事業遂行の指針）

第３条　構成企業は，本事業を，本事業契約，入札説明書等及び提案書類に従って遂行しなければならない。

２　構成企業が担当する業務の履行の確保が困難となった場合において，他の構成企業が当該業務の履行の確保のための措置を行う場合は，事前に当該措置の具体的内容について市に書面を提出した上で説明し，市の書面による承諾を得ることを要する。

（事業日程）

第４条　各構成企業は，本事業を別紙２の事業日程表に従って遂行する。

（本事業の概要）

第５条　本事業は，別紙３の事業概要書に記載される業務及びこれに付随し関連する一切の業務により構成される。

２　構成企業は，本事業を，法令及び業務水準に従って誠実に遂行しなければならない。

（構成企業の資金調達）

第６条　本事業契約の締結及び履行その他本事業の実施に関する一切の費用は，本事業契約に特段の規定がある場合を除き，全て構成企業が負担する。

（代表企業の連帯責任及び構成企業の連帯責任）

第７条　代表企業は，本事業契約に基づき構成企業が市に対して負担する債務について，債務者となる構成企業と連帯して当該債務を負担する。

２　代表企業は，構成企業を統括し，構成企業をして，市に対し，本事業に関する業務のうち構成企業が担当する業務につき，法令及び業務水準に従って誠実に遂行させる義務を負う。

３　設計企業が複数存在する場合，各設計企業は，自己以外の設計企業が本事業契約に基づき負う全ての債務につき，それぞれ，当該設計企業と連帯して保証する責任（履行保証責任を含む。）を負い，工事監理企業，建設企業，移転支援企業及び余剰地活用企業がそれぞれ複数存在する場合についても同様とする。

４　本条各項の定めは，本事業契約，基本協定書その他において，別途，構成企業の連帯責任を定める規定を排除するものではない。

（許認可及び届出）

第８条　本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は，構成企業が自己の責任及び費用において取得し，また，必要な一切の届出についても構成企業が自己の責任及び費用において提出するものとする。ただし，市が取得すべき許認可，市が提出すべき届出は除く。

２　構成企業は，前項の許認可及び届出に際しては，市に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。

３　市は，構成企業からの要請がある場合，構成企業による許認可の取得，届出に必要な資料の提出その他市が構成企業にとって必要と判断する事項について協力するものとする。

４　構成企業は，市からの要請がある場合は，市による許認可の取得，届出に必要な資料の提出その他市が必要とする事項について協力するものとする。

５　構成企業は，許認可取得及び届出の遅延により追加費用又は損害が生じた場合，当該追加費用又は損害を負担する。ただし，構成企業が不可抗力により遅延した場合は第１４章の規定に従うこととし，市の責めに帰すべき事由により遅延した場合は，構成企業が当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求した場合には，市が当該遅延により構成企業に発生した追加費用又は損害を合理的な範囲で負担するものとする。

６　代表企業は，自己の責任において，市に対し，構成企業に本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可を取得・維持させ，かつ必要な一切の届出をさせる義務を負う。

（各種調査）

第９条　構成企業は，本件日程表記載の日程（当該日程が，本事業契約に基づき，または市と構成企業との合意に基づき，変更された場合は変更後の日程，以下，同様）に従い，本事業に必要な測量調査，地質調査，アスベスト含有剤使用状況調査，ポリ塩化ビフェ

ニルが使用されている機器や製品（以下，「ＰＣＢ使用機器」という。）の有無等に関する調査，電波障害調査，周辺家屋調査，その他周辺影響調査（以下「調査等」という。）を自らの責任と費用負担において行うものとする。また，構成企業は調査等を行う場合，市に事前に連絡するものとし，かつ，当該調査等を終了したときは当該調査等に係る報告書を作成し，市に提出して，その確認を受けなければならない。

２　構成企業は，前項に定める調査等を実施した結果，入札説明書等の内容と現場の状況に齟齬があることが判明した場合，又は，事業用地に入札書提出時に想定することができなかった地質障害，地中障害物，土壌汚染及び埋蔵文化財等による瑕疵があることが判明した場合，前項の報告書に必ずその内容を具体的に記載するものとし，当該齟齬又は瑕疵に関する対応について必要があるときは，市と構成企業との間で協議を行う。

３　構成企業は，前項の瑕疵については，前項の協議に基づき除去修復等の対応をするものとし，市は，前項の協議に基づく除去修復等の対応のために構成企業に生じた増加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担する。ただし，構成企業は，当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

４　構成企業は，第２項の齟齬については，原則として現場の状況に応じて担当業務を遂行するものとし，第２項の協議に基づき業務水準の内容の変更が必要と認められた場合には，市は，当該業務水準の内容の変更のために構成企業に生じた増加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担する。ただし，構成企業は，当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する資料を添えて市に請求するものとする。なお，市は，本事業に関し，入札説明書等以外に市が構成企業に提供した資料があるときも，入札説明書等以外の資料に関しては何らの責任も負わない。

５　市は，第１項の調査等に係る報告書に記載のない第２項の齟齬又は瑕疵については，何ら責任を負わない。ただし，第１項の調査等に係る報告書に記載されなかった当該齟齬又は瑕疵が，第１項の調査等が必要かつ十分なものであり，当該調査等に何ら不備や誤謬がないにもかかわらず発見できなかったものであることを構成企業が証明することができたときは，第３項又は第４項を準用する。

（近隣対策）

第１０条　構成企業は，本件工事に先立って，自らの責任と費用負担において，周辺住民に対して地元説明会を開催する等の方法により，本件工事の工事概要や工程につき十分説明を行い，理解を得るよう努めなければならない。市は，必要と認める場合には，構成企業が行う説明に協力するものとする。

２　構成企業は，自らの責任及び費用において，本件工事により発生する騒音，振動，排水，地盤沈下，地下水の断絶，大気汚染，水質汚濁，臭気，塵埃，電波障害，その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し，合理的に要求される範囲の近隣対策（補償を含む。）を実施する。かかる近隣対策の実施について，構成企業は，市に対して，事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

３　構成企業は，近隣対策の不調を理由として業務水準の内容の変更をすることはできな

い。ただし，構成企業が業務水準を変更しない限り，合理的に要求される範囲の近隣対策の実施によっても近隣住民の理解が得られないことを明らかにして市に協議を申し入れた場合，市は構成企業との協議に応じるものとし，協議の結果，市は，やむを得ないと認める場合には，業務水準の変更を承諾することができる。市は，この業務水準の変更のために構成企業に生じた増加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担する。ただし，構成企業は，当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

4　近隣対策の結果，本施設の竣工の遅延が見込まれる場合において，構成企業が請求した場合には，市及び構成企業は協議を行い，同協議の結果，本件日程表記載の日程を変更する必要が認められる場合，市は速やかに，同日程を変更するものとする。

5　近隣対策の結果，構成企業に生じた追加費用及び損害（近隣対策の結果，本件日程表記載の日程が変更されたことによる追加費用も含む。）については，構成企業が負担するものとする。ただし，本施設を設置すること自体又は市が入札説明書等において構成企業に提示した条件に関する近隣住民等の要望活動及び訴訟に起因して構成企業に生じた追加費用及び損害については，市が事前に当該近隣対策等について承諾を与えていた場合には合理的な範囲で負担する。なお，構成企業は，当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

（暴力団等の排除措置）

第１１条　市は，構成企業及び本事業に係る業務を行う第三者（以下，本条において，「構成企業等」という。）が次の各号のいずれにも該当しないことを確認するため，兵庫県警察本部長に対して照会を行うことができる。構成企業は，市の求めに応じて，照会にあたって必要となる事項について情報を提供しなければならない。

（1）　構成企業等について，暴力団員が，役員として又は実質的に，経営に関与していること。

（2）　構成企業等について，暴力団員を，役員以外で業務に関し監督責任を有する使用人として使用し，又は代理人として選任していること。

（3）　構成企業等又はその役員等が，自己，自己が経営する法人等，自己が所属する法人等又は第三者の利益を図るため，又は第三者に損害を与えるために，暴力団の威力を利用していること。

（4）　構成企業等又はその役員等が，暴力団等に金銭的な援助を行い，その他経済的な便宜を図っていること。

（5）　構成企業等又はその役員等が，暴力団等に関係する事業者であることを知りながら，当該事業者に下請負を行い，その他当該事業者を利用していること。

（6）　構成企業等又はその役員等が，暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること。

2　市は，本部長からの前項各号の一に該当する旨の回答又は通報（以下，本条において「回答等」という。）を受けた場合，神戸市契約事務等から暴力団等を排除するため，市は，その回答等の内容について，外郭団体等を含む市の関係部局と情報を共有すること

ができる。

3　構成企業は，本事業に係る業務を第三者に行わせようとする場合は，暴力団等にこれを行わせてはならず，当該第三者が暴力団等であることが判明したときは，直ちに，その旨を市に報告しなければならない。

4　構成企業は，本事業に係る業務を第三者に行わせた場合において，当該第三者が暴力団等であることが判明したときは，直ちに，その旨を市に報告し，当該第三者との契約を解除しなければならない。

5　構成企業は，本事業の実施に当たり，暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下，本項において「不当介入」という。）を受けたときは，直ちに，その旨を市に報告し，及び兵庫県警察本部に届け出て，捜査に必要な協力を行わなければならない。本事業に係る業務を第三者に行わせる場合において，当該第三者が暴力団等から不当介入を受けたときも，同様とする。

6　市は，構成企業が，本事業に係る業務を第三者に行わせる場合において，当該第三者が暴力団等であることが判明したときは，当該構成企業に対し，当該第三者との間で契約を締結しないよう，既に当該第三者と契約を締結している場合にあっては，当該契約を解除するよう，求めることができる。

第３章　事業用地の使用

（事業用地の使用）

第１２条　構成企業は，既存住宅等の解体撤去の工事期間中及び本施設の着工から引渡しまでの間，別紙４記載の事業用地を無償で使用できるものとする。

（使用の目的）

第１３条　構成企業は，市営住宅整備業務目的以外で事業用地を使用してはならない。

2　構成企業は，事業用地が市有財産であることを常に配慮し，善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。

第４章　本施設等の設計

（設計）

第１４条　設計業務は，構成企業のうち設計企業が担当するものとし，設計業務に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は設計企業（複数ある場合には設計代表者。）に対して行えば足りるものとする。

2　構成企業は，本件日程表記載の日程に従い，法令及び業務水準を遵守のうえ，自己の費用と責任において，既存住宅等の解体撤去及び本施設の基本設計及び実施設計を行うものとする。構成企業は，上記基本設計及び実施設計に関する一切の責任を負担する。

3　構成企業は，本事業契約締結後速やかに，前項の基本設計を開始し，設計着手前に提出して市の承諾を得た設計に関する工程表（以下「設計工程表」という。）に従い，市

による状況の確認を受けるとともに，設計工程表に定める期日に別紙５記載の図書を市に提出する。市は，提出された図書について，その内容に応じ別途市が定める日までに確認し，業務水準の範囲内で変更すべき点がある場合には構成企業に通知するものとする。なお，基本設計は，当該変更通知を踏まえた修正の完了を市が確認した段階で完了するものとし，市による当該変更通知は，第１８条に規定する設計変更には該当しないものとする。市は，構成企業からの求めがあった場合には，内容を確認した旨の通知書を構成企業に交付する。

４　構成企業は，前項による市の確認後速やかに，第２項の実施設計を開始し，設計工程表に従い市による状況の確認を受けるとともに，設計工程表に基づき，実施設計完了時に，別紙６記載の図書を市に提出する。市は，提出された図書について，その内容に応じ別途市が定める日までに確認し，業務水準の範囲内で変更すべき点がある場合には構成企業に通知するものとする。なお，実施設計は，当該変更通知を踏まえた修正が完了した段階で完了するものとし，市による当該変更通知は，第１８条に規定する設計変更には該当しないものとする。市は，構成企業の求めがあった場合には，内容を確認した旨の通知書を構成企業に交付する。

５　市は，第３項の図書が業務水準に反し，又は第４項の図書が業務水準又は基本設計に反する場合，構成企業に対してその旨を通知し，是正を求めるものとし，構成企業はこれに従い自己の費用と責任をもって是正を行い，市の確認を受けなければならない。

６　前項の是正要求に対し，構成企業は意見陳述を行うことができ，客観的に合理性が認められる場合は，市は是正要求を撤回する。

７　市は，第３項及び第４項の図書を構成企業から受領したこと，それらの図書を確認したこと，並びに第５項に定める通知を行ったことを理由として，本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

８　構成企業は，実施設計に際して，特殊な仕様や工法を避け，本事業の完了後に市が別途実施する第２期事業との仕様の統一性や，桜の宮住宅全体の調和等に配慮しなければならない。

（第三者の使用）

第１５条　構成企業は，設計業務を第三者に請け負わせ又は委託する場合は，当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし，構成企業は，当該第三者が設計業務の全部又は大部分を請け負い又は受託することがないようにしなければならない。

２　構成企業は，前項に基づき設計業務の一部を請け負い又は受託した者が，同設計にあたってさらに別の第三者に請け負わせ，又は委託する場合にも，前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし，構成企業は，当該第三者が設計業務の全部又は大部分を請け負い又は受託することがないようにしなければならない。なお，本項は，当該第三者がさらに別の第三者に設計業務の一部を請け負わせ又は委託する等して，さらなる下位の下請又は再委託が現れる場合すべてに適用する。

３　前２項に記載の第三者への請負又は委託はすべて構成企業の責任において行うものと

し，当該第三者の責めに帰すべき事由は，すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして，構成企業が責任を負うものとする。

（市に対する報告及び協議等）

第１６条　構成企業は，設計業務に関し，関係官公署と協議を行ったときは，その内容について市に報告するものとする。

２　構成企業は，市の担当者と十分な打合せにより設計業務を実施するものとし，打合せの結果については，記録等により適宜市に報告することとする。

３　市は，前２項にかかわらず，設計業務の状況について，随時構成企業から報告を受けることができるものとする。

４　構成企業は，別紙７「公営住宅等整備基準適合チェックリスト」により，神戸市営住宅条例第３条の２に基づく公営住宅整備基準との整合性を確認しなければならない。

５　市は，第１項から第３項に定める報告を受けたことを理由として，本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

（構成企業による設計変更の原則禁止）

第１７条　構成企業は，市の承諾を得た場合を除き，入札説明書等又は提案書類に記載した既存住宅等の解体撤去及び本施設の設計の変更を行うことはできないものとする。

（市による設計変更等）

第１８条　市は，不可抗力又は法令変更以外で必要があると認める場合は，変更内容を記載した書面を交付して，入札説明書等又は提案書類に記載した設計の変更を構成企業に求めることができる。この場合，構成企業は，設計変更について，市と協議するものとする。

２　構成企業は，前項により設計変更が行われた場合，変更された設計内容に従い既存住宅等の解体撤去及び本施設の設計を行うものとする。

３　市は，必要があると認める場合，既存住宅等の解体撤去及び本施設の基本設計及び実施設計の変更を構成企業に対して求めることができる。構成企業は，設計変更の要求を受けてから１４日以内に検討の結果を市に通知しなければならない。ただし，市は，原則として，工期及びサービスの対価の支払額の変更を伴う，又は，かつ提案書類記載の提案の範囲を逸脱する設計変更を求めることはできない。

４　前項の規定にかかわらず，市が工期の変更を伴う既存住宅等の解体撤去及び本施設の基本設計及び実施設計の変更又は提案書類記載の提案の範囲を逸脱する既存住宅等の解体撤去及び本施設の基本設計及び実施設計の変更の提案を行う場合には，構成企業は，その当否及び費用負担について市との協議に応じるものとする。

５　第１項ないし第４項の定めにより設計変更する場合においては，当該変更により構成企業の費用に増減が生じたときは，市は，合理的範囲内で当該増加費用相当分を第５７条（対価の支払い）記載の対価とは別に追加負担し，または当該減少費用相当分について第５７条（対価の支払い）記載の対価から減額するものとする。ただし，市の求める

設計変更が，構成企業の作成した設計図書の不備，瑕疵による場合又は構成企業の調査の誤りないしは不足によることに起因する場合は，構成企業が当該追加費用を負担する。

6　不可抗力による設計変更については，第８７条（不可抗力による追加費用・損害の扱い），法令変更による設計変更については，第８５条（法令変更による追加費用・損害の扱い）に従うものとする。

第５章　本施設の建設

（既存住宅等の解体・撤去）

第１９条　既存住宅等の解体・撤去は，構成企業のうち建設企業が担当し，構成企業の責任及び費用負担において，本件日程表記載の日程に従い，法令及び業務水準を遵守のうえ，業務を遂行するものとし，既存住宅等の解体・撤去に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は建設代表者に対して行えば足りるものとする。

２　構成企業は，既存住宅等の入居者がすべて移転したことについて，解体・撤去作業の対象となる既存住宅等ごとに市の確認を受けるまでは，当該既存住宅等の解体・撤去の作業に着手することはできない。

３　前項の場合において，構成企業は，自己の費用と責任において，市の確認を受けた既存住宅等の引渡を受けたときに既存住宅等の基礎，杭，上屋（上屋内残置物を含む。），便槽，受水槽，居住者が建物に付加した造作で撤去が困難な物，設備等の配管配線類，擁壁，舗装，側溝，遊具，看板，樹木，植栽その他団地を構成しているもの一切（地中埋設物〔既存住宅等の基礎又は杭等で地表面から深さ５００ｍｍでの全ての部分及びそれを超える深さの建替住宅等の整備に支障となる部分〕を含む。）について適宜撤去，処分（廃棄を含む。）するものとする。また，既存住宅等に存する残置物等の取扱いについては入札説明書等によるほか，市の指示に従うものとする。

（現況調査及び確定測量）

第２０条　構成企業は前条の規定に従い，第１次工区の既存住宅等及び第２次工区の既存住宅等をそれぞれ解体・撤去し，第１次工区の本施設及び第２次工区の本施設の建設工事に着手できるようになったそれぞれの時点で，かかる第１次工区及び第２次工区の状況を正確に表した現況図書を含む完了報告書を市に提出するものとする。

２　構成企業は，市に対する本施設の各引渡しを完了するまでに，当該引渡しを行う本施設用地についての確定測量をそれぞれ行い，市に対し，確定測量図を提出する他公有財産台帳への登録に必要となる関係書類の作成支援を行う。

（既存住宅等のアスベスト）

第２１条　第９条にかかわらず，既存住宅等に，市が構成企業に開示した既存住宅等に関する資料においては判明していなかったアスベストの使用が認められた場合には，構成企業は，直ちに市に報告するとともに，その除去処分方法（大気汚染防止法，石綿障害防止規則及び兵庫県環境の保全と創造に関する条例等の関係する法令に則った方法で

なければならない。）について，予め市に提案し市の承諾を得るものとする。

２　市は，第９条にかかわらず，前項の市の承諾した方法による既存住宅等に存する当該アスベストの除去処分に起因して構成企業に発生した追加費用のうち，飛散性アスベストの処理に要した追加費用についてのみ，合理的な範囲の費用を負担するものとし，非飛散性アスベストの除去処分に要する費用は構成企業の負担とする。構成企業は，飛散性アスベストの除去処分に起因して発生した追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

（既存住宅等のＰＣＢ使用機器の処置）

第２２条　第９条にかかわらず，既存住宅等に，ＰＣＢ使用機器の使用が認められた場合には，構成企業は，自らの責任及び費用負担により市が指定する方法により，それらの機器を撤去及び一時保管の上で市または市の指定する者へ引き渡すものとする。

（本施設の建設）

第２３条　本施設の建設は，構成企業のうち建設企業が担当し，構成企業の責任及び費用負担において，本件日程表記載の日程に従い，法令及び業務水準を遵守のうえ，業務を遂行するものとし，本施設の建設に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は建設代表者に対して行えば足りるものとする。

２　構成企業は，本事業契約，入札説明書等，提案書類，本件日程表記載の日程，既存住宅等の解体・撤去工事の施工計画書及び本施設の建設工事の建設業務計画書（以下，両計画書を総称して「施工計画書等」という。）並びに第１４条（設計）に規定する基本設計及び実施設計に従って，本施設の建設工事を行う。

３　構成企業は，本施設を本件日程表記載の日程に従い完成し，市に本施設を引渡すものとする。市は，本施設の引渡しを受けた後，第５７条（対価の支払い）の規定に従い市営住宅整備業務に関する対価の支払いを行うものとする。

４　施工方法等本施設を完成するために必要な一切の方法については，構成企業が自己の責任において定めるものとする。

５　構成企業は，本件工事を実施する範囲を仮囲いで確実に区画を行い，区画外に建築資材の仮置き，駐車を生じさせないようにしなければならない。

６　構成企業は，本施設について，住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく性能表示を行うと共に，要求水準書（案）（市営住宅整備・余剰地活用業務編）の別紙２「住宅性能評価の等級」に示す基準以上の性能を満たしている旨の，指定住宅性能評価機関より，設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受け，市に評価書を提出しなければならない。

（施工計画書等）

第２４条　構成企業は，本件工事着工前に，本件工事の工程表及び施工計画書等を作成し，市に提出するものとする。施工計画書等の提出後に修正が必要となった場合，構成企業は，市と協議し，市の確認を得たうえで，これを修正し，遅滞なく修正後の施工計画書

等を市に提出するものとする。

2　構成企業は，別途市との間の協議により定める期限までに週間工程表を作成し，市に提出するものとする。週間工程表の提出後に修正が必要となった場合，構成企業は，適宜これを修正し，遅滞なく修正後の週間工程表を市に提出するものとする。

3　構成企業は，本件工事の全体工程表及び週間工程表記載の日程に従い工事を遂行するものとする。

4　構成企業は，使用する資材について，本件工事の着工前に市の確認を受けることとし，確認する材料については，市と協議の上で，材料リストを市へ提出するものとする。

5　市は，本条の協議，確認を理由として，本件工事に関し，何らの責任も負うものではない。

（第三者の使用）

第２５条　構成企業は，本件工事にあたって第三者に請け負わせる場合は，当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし，構成企業は，第三者が本件工事の全部又は大部分を別の第三者に請け負わせることがないようにしなければならない。

2　構成企業は，前項の者が本件工事にあたってさらに別の第三者に下請負をさせる場合にも，前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし，構成企業は，当該第三者が本件工事の全部又は大部分を請け負うことがないようにしなければならない。なお，本項は，当該第三者がさらに別の第三者に本件工事の一部を下請負させる等して，さらなる下位の下請負が現れる場合すべてに適用する。

3　前２項の第三者の使用はすべて構成企業の責任において行うものとし，請負人その他本件工事に関して構成企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は，すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして，構成企業が責任を負うものとする。

（工事監理者等）

第２６条　市営住宅整備業務に関する工事監理は，構成企業のうち工事監理企業が担当し，構成企業の責任及び費用負担において，本件日程表記載の日程に従い，法令及び業務水準を遵守のうえ，業務を遂行するものとし，当該工事監理に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は工事監理企業（複数ある場合には，工事監理代表者。）に対して行えば足りるものとする。

2　構成企業は，自己の責任及び費用負担で，既存住宅等の解体・撤去工事については，専任の工事監理者を，本施設の建設工事については，専任かつ常駐の工事監理者をそれぞれ設置し，工事開始日までにその氏名等の必要事項を市へ通知しなければならない。

3　構成企業は，工事監理者をして，市への毎月の定期的報告を行わしめるとともに，市の要求があった場合には随時これに応じて報告を行わしめるものとする。

4　構成企業は，工事監理業務の完了時に，工事監理者をして，市へ完成確認報告を行わしめなければならない。

5　構成企業は，工事監理者をして，公共建築工事標準仕様書に規定する「監理職員」の

業務に準じる業務を行わしめることとする。

（保険）

第２７条　構成企業は，自己の費用負担において，損害保険会社との間で，別紙８に記載する保険契約を締結しなければならない。保険契約の内容及び保険証書については，市の確認を得るものとする。なお，構成企業が付保する保険は別紙８のものに限定されない。

２　構成企業は，本件工事開始の前日までに，前項の保険証書の写しを市に提出しなければならない。

（市による説明要求及び立会い）

第２８条　市は，本件工事の進捗状況及び施工状況について，構成企業から，その営業時間中いつでも報告を受けることができるものとする。

２　市は，本件工事が業務水準に従い実施されていることを確認するため，本施設の建設状況その他市が必要とする事項について，構成企業に事前に通知した上で，構成企業又は請負人（すべての下請負人を含む。）に対してその説明を求めることができるものとする。

３　前２項に規定する報告又は説明の結果，本件工事が業務水準を逸脱していることが判明した場合，市は構成企業に対してその是正を求めることができ，構成企業は自らの費用と責任をもってこれに従わなければならない。

４　前項の是正要求に対し，構成企業は意見陳述を行うことができ，客観的に合理性が認められる場合は，市は是正要求を撤回する。

５　構成企業は，工事期間中に構成企業が行う本施設の検査又は試験について，事前に市に対して通知するものとする。なお，市は，当該検査又は試験に立会うことができるものとする。

６　市は，工事期間中，事前の通知なしに本件工事に立会うことができるものとする。

７　市は，本条に規定する説明又は報告の受領，本件工事の立会いを理由として，本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

（中間確認）

第２９条　本施設が実施設計に従い建設されていることを確認するために，市は，工事期間中，必要な事項に関する中間確認を実施することができる。

２　市は，前項に規定する中間確認の実施を理由として，本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

３　中間確認の結果，本件工事が業務水準を逸脱していることが判明した場合，市は構成企業に対してその是正を求めることができ，構成企業は自らの費用と責任をもってこれに従わなければならない。

４　前項の是正要求に対し，構成企業は意見陳述を行うことができ，客観的に合理性が認められる場合は，市は是正要求を撤回する。

（化学物質濃度測定）

第３０条　構成企業は，本件工事の完工検査において，本施設の室内空気中の化学物質の室内濃度測定を行い，厚生労働省の示す室内濃度指針以下であることを確認し，市に報告しなければならない。

２　前項に定める測定方法は,「改正建築基準法に対応した建築物のシックハウス対策マニュアル」を参考にすることとし，測定の実施にあたっては，事前に測定計画を作成し市の確認を受けることとする。また，市は，測定に立ち会うことができる。

（構成企業による完工検査）

第３１条　構成企業は，自己の責任及び費用において，本施設の完工検査及び本施設の設備・器具等の試運転検査を行うものとする。構成企業は，それぞれの検査の日程を，完工検査の７日前に市に対して通知しなければならない。

２　市は，構成企業が前項の規定に従い行う完工検査及び設備・器具等の試運転検査への立会いができるものとする。なお，市は，必要と認める場合は，構成企業をして，必要最低限の破壊検査を行わせることができるものとする。ただし，市は，当該検査への立会い及び破壊検査の実施を理由として，本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

３　構成企業は，市の立会いの有無を問わず，本施設の検査の終了後速やかに，市に対して完工検査及び設備・器具等の試運転検査の結果を，建築基準法第１８条第１６項による検査済証，都市計画法第３６条第２項による検査済証，その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に報告しなければならない。

（市による完成確認）

第３２条　市は，構成企業から前条第３項に定める報告を受けた場合，対象の本施設に関し，１４日以内に別紙９に記載する事項に関する完成確認をそれぞれ実施しなければならない。

２　完成確認の結果，対象の本施設の状況が業務水準の内容を逸脱していることが判明した場合，市は，判明した事項の具体的内容を明らかにし，構成企業に対し期間を定めてその是正を求めることができ，構成企業は自らの費用をもってこれに従わなければならない。構成企業は，当該是正の完了後速やかに，市に是正の完了を報告しなければならない。

３　前項の是正要求に対し，構成企業は意見陳述を行うことができ，客観的に合理性が認められる場合は，市は是正要求を撤回する。

４　市は，構成企業が前項の是正の完了を報告した日から１４日以内に，再完成確認を実施するものとする。当該再完成確認の結果，対象の本施設の状況がなおも業務水準を逸脱していることが判明した場合の取扱いは，前２項の定めるところに準じるものとする。

５　本施設の設備・器具等の試運転等は，市による対象の本施設の完成確認前に構成企業が実施し，その報告書を市に提出するものとする。

６　構成企業は，対象の本施設の設備・器具等の取扱説明書等をとりまとめて住戸毎に作

成して市に提出し，同取扱説明書等を用いて取扱いに関する市への説明を，前項に定める試運転とは別に実施する。

（市による完成確認書の交付）

第３３条　市が，前条第１項に定める本施設の完成確認又は前条第４項に定める再完成確認を実施し，前条第２項の規定に基づく是正を求めない場合又は前条第３項の規定に基づき是正要求を撤回した場合で，かつ，構成企業が対象の本施設に係る別紙１０に記載する竣工図書のすべてを市に対して提出した場合，市は，竣工図書をすべて受領後１４日以内に，構成企業に対して対象の本施設の完成確認書を交付する。

２　市は，前項の完成確認書の交付を行ったことを理由として，本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

（工事期間の変更）

第３４条　市が構成企業に対して工事期間の変更を請求した場合，市と構成企業は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

２　構成企業が不可抗力事由又は構成企業の責めに帰すことのできない事由により工事期間を遵守できないことを理由として工事期間の変更を請求した場合，市と構成企業は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

３　前２項において，市と構成企業の間において協議が調わない場合，市が合理的な工事期間を定めるものとし，構成企業はこれに従わなければならない。

（工事の中止）

第３５条　市は，必要があると認める場合，その理由を構成企業に通知した上で，本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

２　市は，前項に従い本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合，必要があると認めるときは工事期間を変更することができる。

３　構成企業は，自己の責めに帰さない事由により，本件工事が一時中止されている場合，中止の原因となる事由が止んだ場合には，本件工事の再開を市に求めることができる。

（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）

第３６条　市は，市の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合，当該工事の中止又は工事期間の変更に因って市に生じた追加費用又は損害及び構成企業に生じた合理的な追加費用又は損害を第５７条（対価の支払い）記載の対価とは別に負担しなければならない。ただし，構成企業は，当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

２　構成企業は，構成企業の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合，当該工事の中止又は工事期間変更に因って構成企業に生じた追加費用又は損害及び市に生じた合理的な追加費用又は損害を負担しなければならない。

３　不可抗力により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合，当該工事の中止

又は工事期間変更に因って市及び構成企業に生じた追加費用又は損害の負担については，第８７条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）によるものとする。

４　法令変更事由により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合，当該工事の中止又は工事期間の変更に因って市及び構成企業に生じた追加費用又は損害の負担については，第８５条（法令変更による追加費用・損害の扱い）によるものとする。

（本件工事中に構成企業が第三者に与えた損害）

第３７条　構成企業が本件工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合，構成企業は，法令に基づき当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし，当該損害のうち当該第三者又は市の責めに帰すべき理由により生じたものを除く。

第６章　入居者移転支援業務

（入居者移転支援業務）

第３８条　入居者移転支援業務は，構成企業のうち移転支援企業が担当し，構成企業の責任及び費用負担において，本件日程表記載の日程に従い，法令及び業務水準を遵守のうえ，業務を遂行するものとし，入居者移転支援業務に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は移転支援企業が事前に市に届け出をした移転支援代表者に対して行えば足りるものとする。

２　構成企業は，入居者移転支援業務を行うにあたっては，第三者の身体，財産又は権利を侵害しないような措置を自らの責任で行うものとし，適切な措置を怠ったために第三者に損害が生じた場合，構成企業がこれを賠償し，市に一切の負担をかけないものとする。

３　入居者移転支援業務に要する費用は本事業契約書及び入札説明書等に別段の定めがある場合を除き，全て構成企業が負担するものとし，市は第５７条（対価の支払い）で定める対価を除き，構成企業に何らの対価も支払わないものとする。

（入居者移転支援業務計画書）

第３９条　構成企業は，本事業契約締結後直ちに入居者移転支援業務計画書を作成し，市に提出してその承諾を得るものとする。入居者移転支援業務計画書の提出後に修正が必要となった場合，構成企業は，市と協議し，市の承諾を得たうえで，これを修正するものとする。

２　市は，前項の承諾を理由として，入居者移転支援業務に関し，何らの責任も負うものではない。

（仮住戸の補修）

第４０条　構成企業は，市営桜の宮住宅内の市が指定する号棟の低層階（１階から３階。）を中心に現状の調査を行った上で，仮住戸に適した住戸を選定し（但し，４階以上の住戸を選定する場合は，市と協議し，市の承諾を得て選定する。），補修工事の予定日時，

入居者の希望，鍵の引渡し予定日等を記載した補修計画書を作成し，市に提出する。

2　構成企業は，前項に基づき選定した仮住戸を，市が策定する「平成２６年度版　空家住宅修繕共通仕様書」（要求水準書別紙４）に定める仕様に沿って，仮住戸として使用するために必要な補修を行うとともに，風呂設置仕様書（要求水準書別紙５）に定める仕様に沿って風呂設備の設置を行う。但し，仮移転者が希望しない場合には，風呂設備の設置を行わない。

3　構成企業は，前項に定める仮住戸の補修が完了後，市の立会の下，検査を実施し，補修の結果に関する市の確認を得なければならない。当該検査の際，市から指摘がなされた場合，構成企業はこれを速やかに修正し，市に報告の上，市の確認を得なければならない。

4　市は，構成企業に対し，仮住戸の補修工事に要する費用として，第５７条第１項（２）号イ記載の金額を支払う。但し，同金額は，補修工事を行う住戸を●戸としその全てに給湯器タイプの風呂を設置するとした場合の金額であり，補修工事を行う住戸が減少した場合又は補修工事を行う住戸の一部若しくは全部をバランス釜タイプの風呂を設置する住戸若しくは風呂を設置しない住戸とした場合には，実際に補修工事を実施した住戸の仕様別の戸数に対し，給湯器タイプの風呂を設置した住戸につき１戸あたり金●円，バランス釜タイプの風呂を設置した住戸につき１戸あたり金●円，風呂を設置しなかった住戸につき１戸当たり金●円をそれぞれ乗じた金額の合計額（消費税及び地方消費税別途）に変更した金額を支払う。

5　仮住戸の補修に関する費用は，前項に定める補修工事費用及び次条第２項但し書き，第３項但し書き及び第４項に定める費用を除き，全て構成企業が負担するものとし，市はこれらの費用を除き，仮住戸の補修に関し，構成企業に何らの対価も支払わないものとする。

6　市は，第３項の確認をしたことを理由として，仮住戸の補修について何らの責任を負うものではない。

7　市は，仮住戸の補修等に瑕疵があるときは，構成企業に対して，鍵渡しの日から１年間に限り，その瑕疵の修補を請求し，又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

（不法投棄の防止と廃棄物の処理）

第４１条　構成企業は，本件日程表記載の移転支援業務期間において，必要な方法により，不審者の侵入やごみの不法投棄等の未然防止策を講じなければならない。

2　前項にもかかわらず，事業用地内にごみの不法投棄が発生した場合，事業者はその費用と責任においてこれを撤去する。但し，法令上特別な処理を要するものや処理に多額の費用を要するものについては，構成企業は市と協議し，市が事前に認めたものに限り，合理的な費用を負担する。

3　構成企業は，仮移転者，本移転者及び住替者に対して，住戸内に残置可能なものが，風呂設備，給湯器，換気扇及び介護保険の制度を利用して取り付けた手すり等の工作物等のみであること，その他のエアコン等の設備や工作物を含むごみについては仮移転者，

本移転者及び住替者において撤去しなければならないことを周知し，撤去させなければならない。但し，構成企業が適切な周知，催告を行ったにもかかわらず，住戸内の残置物の適正な撤去がなされず，本事業の実施が困難になると認められる場合には，構成企業は市と協議を行い，市が事前に認めたものに限り，市が合理的な撤去費用を負担する。

4　第２項及び第３項に該当しない場合であっても，事業用地内や仮住戸等に仮移転期間より前から存在する残置物があるときは，構成企業は市と協議を行い，市が事前に認めたものに限り，市が合理的な撤去費用を負担する。

（第三者の使用）

第４２条　構成企業は，入居者移転支援業務を第三者に委託し又は下請負させる場合は，当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし，構成企業は，入居者移転支援業務の全部又は大部分を別の第三者に委託し又は下請負いさせてはならない。

2　構成企業は，前項の者が入居者移転支援業務をさらに別の第三者に再委託し又は下請負いさせる場合にも，前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし，構成企業は，当該第三者が入居者移転支援業務の全部又は大部分を再委託し又は下請負いさせてはならない。なお，本項は，当該第三者がさらに別の第三者に入居者移転支援業務を委託し又は請け負わせる等して，さらなる下位の再委託又は下請負が現れる場合すべてに適用する。

3　前２項の第三者の使用はすべて構成企業の責任において行うものとし，受託者又は請負人その他入居者移転支援業務に関して構成企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は，すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして，構成企業が責任を負うものとする。

（市による説明要求）

第４３条　市は，入居者移転支援業務の進捗状況について，構成企業から報告を受けることができるものとする。

2　市は，入居者移転支援業務が，業務水準及び第３９条に定められた入居者移転支援業務計画書に従い実施されていることを確認するため，市が必要とする事項について，構成企業に事前に通知した上で，構成企業，受託者又は下請人に対してその説明を求めることができるものとする。

3　前２項に規定する報告又は説明の結果，入居者移転支援業務が業務水準又は第３９条に定められた入居者移転支援業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合，市は構成企業に対してその是正を求めるものとし，構成企業は自らの費用と責任をもってこれに従わなければならない。

4　前項の是正要求に対し，構成企業は意見陳述を行うことができ，客観的に合理性が認められる場合は，市は是正要求を撤回する。

5　市は，本条に規定する説明又は報告の受領を理由として，入居者移転支援業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

（構成企業による仮移転支援業務報告）

第４４条　構成企業は，以下の各号の仮移転支援業務に関する報告を行う。

（１）仮移転等説明会開催前に，市に開催内容（配布資料等の提示）の確認を行う。

（２）仮住戸等決定抽選会開催前に，市に開催内容（配布資料等の提示）の確認を行う。

（３）仮住戸等決定抽選会実施後に，速やかに市に結果を報告する。

（４）仮住戸等決定抽選会実施後，業務水準に従い，市が別途指定する建替一時転出報告書に，仮住戸又は住替住戸の決定状況（仮住戸又は住替住戸決定者名，仮住戸使用開始年月〔原則として毎月１日〕，仮移転又は住替先の住所，引越スケジュール等）を記載し，市に報告する。市は報告に基づき，既存住宅に係る仮移転者又は住替者の家賃及び共益費の収納事務停止の手続きを行う。

（５）仮移転者及び住替者の引越の調整結果（日時等）を適宜市に報告する。

（６）第３９条に定められた入居者移転支援業務計画書における仮移転期間内に移転が終了しないおそれのある入居者がいる場合には，終了しない事由を調査し，移転を促すとともに市に報告する。

（７）仮移転者からの苦情，要望，原状回復に関する協議等があれば，対応結果について，構成企業は市に報告を行う。

（８）仮移転支援業務完了時に市に報告を行い，完了状況について市の確認を受けなければならない。

（構成企業による本移転支援業務報告）

第４５条　構成企業は，以下の各号の本移転支援業務に関する報告を行う。

（１）本移転等説明会開催前に，市に開催内容（配布資料等の提示）の確認を行う。

（２）本移転先住戸等決定抽選会開催前に，市に開催内容（配布資料等の提示）の確認を行う。

（３）本移転先住戸等決定抽選会実施後に，速やかに市に結果を報告する。

（４）本移転先住戸等決定抽選会実施後，業務水準に従い，本移転先住戸又は住替住戸の決定状況（本移転先住戸又は住替住戸決定者名，本移転先住戸使用開始年月〔原則として毎月１日〕，住替先の住所，引越スケジュール等）を記載し，市に報告する。市は報告に基づき，既存住宅又は仮住戸に係る本移転者及び住替者の家賃及び共益費の収納事務停止の手続きを行う。

（５）本移転者及び住替者の引越の調整結果（日時等）を適宜市に報告する。

（６）第３９条に定められた入居者移転支援業務計画書における本移転期間内に移転が終了しないおそれのある入居者がいる場合には，終了しない事由を調査し，移転を促すとともに市に報告する。

（７）本移転者からの苦情，要望等があれば，対応結果について，構成企業は市に報告を行う。

（８）本移転支援業務完了時に市に報告を行い，完了状況について市の確認を受けなければならない。

（モニタリング）

第４６条　構成企業は，何らかの事由で入居者移転支援業務に関し，業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を充足していない状況又は逸脱している状況が生じ，かつ，これを構成企業自らが認識した場合，その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。

２　構成企業の業務の状況が業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を客観的に逸脱しているとの合理的な疑いが存する場合，市は構成企業に対して，当該疑いのある点についての必要かつ合理的な説明及び報告を求めることができる。

３　前項の説明及び報告を受けても前項の疑いが解消しない場合，市は構成企業に対して，当該疑いのある点についての調査を行うよう求めることができる。

４　構成企業による入居者移転支援業務の遂行が業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を充足せず又は逸脱していると市が判断した場合には，市は当該業務について改善要求措置を行うものとし，構成企業はこの要求に従わなければならない。

５　前項の措置が完了するまでは，市は移転支援費の支払いを留保する。

（仮移転料の支払い支援）

第４７条　構成企業は，仮移転者から，仮移転開始前に，別途市が定める書式による仮移転承諾書を取得し，内容の確認を行うものとする。

２　構成企業は，仮住戸等決定抽選会より２か月経過後で，仮住戸の補修が完了した後，仮移転者に対し，入居許可書，移転完了届及び住宅返還届を配布し，仮住戸の鍵を引き渡し，引換に仮移転者から住宅返還届及び鍵受領書を回収し，速やかに指定管理者に提出する。

３　構成企業は，仮移転開始後に，仮移転者から，移転完了届を既存住宅の鍵と共に受け取り，内容を確認の上，移転完了届は市に，既存住宅の鍵は指定管理者にそれぞれ提出する。

４　構成企業は，仮移転が完了した空き住戸の検査を行い，仮移転者が処分すべき物品等を残置している場合はその旨を市に報告し，仮移転者に対し，残置物のある状況及び残置物の処分の完了確認後に仮移転料が支払われることを通知する。また，同検査で問題がない場合，構成企業は，別途市が定める書式による移転料請求書を仮移転者から回収し，市に提出する。

（本移転料の支払い支援）

第４８条　　構成企業は，本移転者から別途市が定める書式による本移転承諾書を取得し，内容の確認を行うものとする。

２　構成企業は，本移転先住戸等決定抽選会より２か月経過後，本移転者に対し，入居許可書，移転完了届，住宅返還届及び敷金還付請求書を配布し，本移転先住戸の鍵を引き渡し，引換に本移転者から住宅返還届，敷金還付請求書及び鍵受領書を回収し，速やかに指定管理者に提出する。

３　構成企業は，本移転開始後に，本移転者から移転完了届を既存住宅又は仮住戸の鍵と共に受け取り，内容を確認の上，移転完了届は市に，既存住宅又は仮住戸の鍵は指定管理者にそれぞれ提出する。

４　構成企業は，本移転が完了した既存住宅又は仮住戸の検査を行い，本移転者が処分すべき物品等を残置している場合はその旨を市に報告し，本移転者に対し，残置物のある状況及び残置物の処分の完了確認後に本移転料が支払われることを通知する。また，同検査で問題がない場合，構成企業は，別途市が定める書式による移転料請求書を本移転者から回収し市に提出する。

（退去者に関する報告）

第４９条　構成企業は，既存住宅又は仮住戸の入居者から仮移転，本移転又は住替えを希望せず退去する旨の申出があった場合，その旨を市に報告し，市は退去者に対する説明及び退去移転料の支払い等必要な対応を行う。

（構成企業による住替手続支援業務）

第５０条　構成企業は，仮住戸等決定抽選会及び本移転先住戸等決定抽選会と併せて住替抽選会を行う。

２　構成企業は，住替者より，市営住宅入居手続等提出書綴及び承諾書を住替前に受領する。

３　構成企業は，住替後に，住替前の住戸の検査を行い，住替者が処分すべき物品等を残置している場合はその旨を市に報告し，住替者に対し，残置物のある状況及び残置物の処分の完了確認後に住替移転料が支払われることを通知する。また，同検査で問題がない場合，構成企業は，その旨を市に報告する。

（仮移転支援業務期間及びその変更）

第５１条　仮移転支援業務は第３９条に定められた入居者移転支援業務計画書における仮移転支援業務期間に行うこととする。

２　構成企業が業務水準に従い業務を遂行したにもかかわらず，以下の各号に定める仮移転者の責めに帰すべき事由，市の責めに帰すべき事由，不可抗力事由又は法令変更事由により，第３９条に定められた入居者移転支援業務計画書における仮移転期間中にすべての仮移転が終了しない場合，構成企業は仮移転支援業務を３ヶ月間は延長して行うものとし，市も仮住戸・仮駐車場の確保等に関する支援業務を行うものとする。また，この延長に伴い構成企業に追加費用又は損害が生じた場合には，市は事業者と協議の上，合理的範囲の追加費用又は損害を負担するものとする。ただし，構成企業は，当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

（１）仮移転者が，移転が出来ない程の病気又は障害にあること

（２）仮移転者の失踪

（３）仮移転者の入院

（４）その他，仮移転者が合理的理由なく明渡を拒否する等，仮移転者の都合により移転

が困難な場合

3　前項により仮移転支援業務を３ヶ月間延長したにもかかわらず，同延長期間内に仮移転支援業務が完了しない場合，構成企業は当該未完了部分についての仮移転支援業務履行義務を免れる。この場合にあっても構成企業の移転支援業務費は減額されないものとする。

4　前項の場合，構成企業は前項による延長終了後の対応の有無，内容及び構成企業が対応する場合の追加費用について，市と協議を行う。

5　構成企業の責めに帰すべき事由により，第３９条に定められた入居者移転支援業務計画書における仮移転期間中にすべての仮移転が終了しない場合，構成企業は，市の指示に従って，構成企業の責任と費用負担で仮移転支援業務完了まで行うものとする。

6　第２項又は前項の事由以外の事由により第３９条に定められた入居者移転支援業務計画書における仮移転期間中にすべての仮移転が終了しない場合，構成企業は仮移転支援業務を３ヶ月間は延長して行うものとし，この延長に伴い生じる追加費用又は損害は各自が負担するものとする。本項の場合で，延長期間内に仮移転支援業務が完了しない場合，第３項を準用する。

（本移転支援業務期間及びその変更）

第５２条　本移転支援業務は，第３９条に定められた入居者移転支援業務計画書における本移転支援業務期間に行うこととする。

2　構成企業が業務水準に従い業務を遂行したにもかかわらず，以下の各号に定める入居者の責めに帰すべき事由，市の責めに帰すべき事由，不可抗力事由又は法令変更事由により，第３９条に定められた入居者移転支援業務計画書における本移転期間中にすべての本移転が終了しない場合，構成企業は本移転支援業務を３ヶ月間は延長して行うものとし，市も本移転支援業務その他必要な業務を行うものとする。また，この延長に伴い構成企業に追加費用又は損害が生じた場合には，市が合理的範囲でこれを負担するものとする。ただし，構成企業は，当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

（1）入居者が，移転が出来ない程の病気又は障害にあること

（2）入居者の失踪

（3）入居者の入院

（4）その他，入居者が合理的理由なく明渡を拒否する等，入居者の都合により移転が困難な場合

3　前項により本移転支援業務を３ヶ月間延長したにもかかわらず，同延長期間内に本移転支援業務が完了しない場合，構成企業は当該未完了部分についての本移転支援業務履行義務を免れる。この場合にあっても構成企業の移転支援業務費は減額されないものとする。

4　前項の場合，構成企業は前項による延長終了後の対応の有無，内容及び構成企業が対応する場合の追加費用について，市と協議を行う。

5　構成企業の責めに帰すべき事由により，第３９条に定められた入居者移転支援業務計

画書における本移転期間中にすべての本移転が終了しない場合，構成企業は，市の指示に従って，構成企業の責任と費用負担で本移転支援業務完了まで行うものとする。

６　第２項又は前項の事由以外の事由により第３９条に定められた入居者移転支援業務計画書における本移転期間中にすべての本移転が終了しない場合，構成企業は本移転支援業務を３ヶ月間は延長して行うものとし，この延長に伴い生じる追加費用又は損害は各自が負担するものとする。本項の場合で，延長期間内に本移転支援業務が完了しない場合，第３項を準用する。

（住替手続支援業務及びその変更）

第５３条　住替手続支援業務は，第３９条に定められた入居者移転支援業務計画書における入居者移転支援業務期間中に，他の市営住宅への住替えが決まった入居者に対して，随時行うものとする。

２　仮移転支援業務期間中に行われる住替手続支援業務期間の変更等については第５１条第２項ないし第６項を準用し，本移転支援業務期間中に行われる住替手続支援業務期間の変更等については第５２条第２項ないし第６項を準用する。

（入居者移転支援業務の中止）

第５４条　市は，必要があると認める場合，その理由を構成企業に通知した上で，入居者移転支援業務の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。

２　市は，前項に従い，入居者移転支援業務の全部又は一部を一時中止させた場合，必要があると認めるときは仮移転支援業務期間及び本移転支援業務期間の一方又は双方の期間を変更することができる。

３　構成企業は，自己の責めに帰さない事由により，入居者移転支援業務が一時中止されている場合，中止の原因となる事由が止んだ場合には，入居者移転支援業務の再開を市に求めることができる。

（入居者移転支援業務の中止による費用等の負担）

第５５条　市は，前条による入居者移転支援業務の一時中止が構成企業の責めに帰すべき事由によるものである場合を除き，構成企業が入居者移転支援業務の再開に備え，労働者等を保持するための費用，その他入居者移転支援業務の一時中止に伴い生じた合理的な追加費用又は損害を負担しなければならない。ただし，構成企業は，当該追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

第７章　建替住宅の所有権移転・引渡し

（所有権移転・引渡し）

第５６条　構成企業は，本件日程表記載の本施設の所有権移転・引渡し日までに，市から完成確認書の交付を受けたうえ，市に対し，本施設の所有権を移転し，引渡すものとす

る。

第８章　対価の支払

（対価の支払い）

第５７条　本事業に係る対価は，金●円（内訳は以下のとおり。消費税及び地方消費税別途，本条において，以下，同様）とする。

（１）市営住宅整備費

ア　建替住宅等の整備に関する業務費　　金●円

イ　上記以外の市営住宅整備業務にかかる費用　　金●円

（２）移転支援費

ア　移転支援業務費　金●円

イ　補修工事費　　金●円（但し，第４０条第４項に基づき変更する場合には変更後の金額）

２　市は，前項第１号「ア」及び「イ」の費用につき，平成２７年度から平成３１年度まで，毎年度末の出来高の１０分の９の金額を構成企業から市の定める様式による請求書を受領した日から３０日以内に構成企業に支払うものとする。但し，前号第１号「ア」の費用につき，市又は構成企業から請求のあった場合は，別紙１１記載の物価変動による調整をした金額を支払うものとする。

３　市は，第１項第１号「ア」の費用については，前項で支払い済みの金額を除いた残額を，建替住宅等のすべての引渡しの完了時に構成企業に一括して支払う。但し，建替住宅等の引渡しが部分的に行われる場合には，引渡しがなされる部分に要する費用のうち，前項で支払い済みの金額を除いた残額を，おのおのの部分引渡しの完了時に一括して支払う。

４　市は，第１項第１号「ア」及び「イ」の費用のうち，第２項及び前項の支払額を控除した後の残額があるときは，市営住宅整備業務が完了した日の属する年度の年度末に当該残額を支払う。

５　構成企業は第１項第２号の移転支援費については，平成２７年度以降，毎年度２回，半期ごとの移転支援業務の実績につき，市の定める様式で，市に報告する。

６　市は，前項に基づく報告の内容を確認し，実績に応じて市が査定して支払う移転支援費を決定し，構成企業に通知することとし，同通知を受けて，構成企業は市に対して請求書を提出する。

７　市は，構成企業からの請求書を受領した日から３０日以内に，当該請求にかかる移転支援業務費及び補修工事費を構成企業に支払うものとする。

８　第２項，第３項，第４項及び第７項の支払いは，代表企業の指定する口座に振り込んで支払うものとする。

（前金払）

第５８条　構成企業は，市に対し，公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和２７年

法律第１８４号）第２条第４項の保証事業会社（以下，本条において「保証事業会社」という。）と，本件日程表記載の日程に基づく市営住宅整備業務完了の時期を保証期限とする同条第５項に規定する保証契約（以下，本条において「保証契約」という。）を締結したときは，その保証証書を市に預託して，各年度の市営住宅整備費につき，各年度の年度末までに，１回に限り，前払金を請求することができる。ただし，構成企業が市に対し第５９条に基づき出来高の査定を請求したときは，この限りでない。

２　構成企業は，前項の前払金につき，既存住宅等の解体撤去，建替住宅等の整備及び公共公益施設等の整備の業務ごとに，かつ，これらそれぞれの業務について，設計，建設及び監理の業務ごとに，各年度末までに完了すると見込まれる業務の出来高の４割相当額を上限として請求することができるものとする。ただし，各業務の初年度が３か月以内の場合には，次年度末までに完了すると見込まれる業務の出来高（初年度を含む。）の４割相当額を上限とする。

３　市は，第１項及び前項に基づく請求があったときは，請求を受けた日から起算して１４日以内に前払金を支払わなければならない。ただし，市は，特別の事情がある場合には，その支払期限を延長することができ，構成企業は市による支払期限の延長に異議を述べることはできない。

４　市は，構成企業に対し，本条に基づき前払金を支払ったときは，その支払った金額を前条に基づく各年度末の支払いから控除し，それでも足りないときは，それ以降の支払いから控除する。

５　事由の如何を問わず，本事業契約が解除された場合には，構成企業は市に対し，本条の前払金を返還しなければならないものとし，市は構成企業に対する前払金返還請求権を市が構成企業に対し本事業契約に基づき負担する債務との間で相殺することができるものとする（ただし，市は相殺の義務を負うものではない。）。

（出来高査定）

第５９条　構成企業は，事業の完了前に，各年度末において，第５７条第２項に定める工事出来高の査定のため出来形部分の確認を市に請求しなければならない。

２　市は，前項の場合において，当該請求を受けた日から１４　日以内に，構成企業の立会いの上，前項の確認をするための出来形検査を行い，当該確認の結果を構成企業に通知しなければならない。この場合において，市は，必要があると認められるときは，その理由を構成企業に通知して，出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。なお，市は，本項による確認を行ったことを理由として，本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

３　前項の場合において，検査又は復旧に要する費用は，構成企業の負担とする。

（本施設の所有権移転・引渡しの遅延損害金）

第６０条　本施設の所有権移転・引渡しが，市の責めに帰すべき事由又は入居者の責めに帰すべき事由により本件日程表記載の本施設の所有権移転・引渡し日より遅れた場合，市は，構成企業に対して当該遅延に伴い構成企業に生じた合理的な追加費用又は損害を

負担しなければならない。ただし，構成企業は，当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

２　本施設の所有権移転・引渡しが，構成企業の責めに帰すべき事由により本件日程表記載の本施設の所有権移転・引渡し日よりも遅れた場合，構成企業は市に対して，対象となる本施設の市営住宅整備費につき遅延日数に応じて神戸市契約規則第３３条に定める割合で計算した約定遅延損害金及び市に生じた損害が約定遅延損害金の額を超過する場合にはこの超過分相当額の賠償金をあわせて支払わなければならない。

（瑕疵担保責任）

第６１条　市は，本件日程表記載の本施設の所有権移転・引渡し日から２年以内（ただし植栽の瑕疵については，１年以内）に本施設に瑕疵が発見された場合，構成企業に対してその責任と費用負担において，相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し，又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし，構成企業の故意又は重大な過失に起因する瑕疵及び「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成１１年法律第８１号）」に定める住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵については，本施設の引渡し・所有権移転の日から１０年が経過するまでその瑕疵の修補を請求し，又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

第９章　余剰地活用業務

（売買）

第６２条　市は余剰地活用企業に対し，次条の余剰地の対価をもって余剰地を譲り渡し，余剰地活用企業はこれを譲り受ける。（以下，本件事業契約のうち余剰地の売買に関する契約部分を「本件売買契約」という。）。但し，本件売買契約は余剰地を売却する前に開催する神戸市不動産評価審議会における検討を踏まえて市において適正と認めた価格（以下「最低売却価格」という。）が第６３条第１項により定める余剰地の対価を下回ることを条件とし，当該解除条件に該当する場合の本件売買契約の処理は，第６３条第５項乃至同第８項の定めに従うものとする。

２　次条の余剰地の対価納入を受けた場合，市は，本件日程表記載の余剰地の所有権移転・引渡し日までに，余剰地を事業者グループの指定により余剰地活用企業に原状有姿にて引渡すものとする。

（余剰地の対価）

第６３条　余剰地の対価は金●円，余剰地の面積は●㎡とする。但し，左記対価は，余剰地の最低売却価格の決定時点で，本事業契約締結時及び最低売却価格決定時点で公表されている各最新の事業用地内の北鈴蘭台６１号線の相続税路線価を基準として１％を超える変動部分について補正する。なお，構成企業は，市の最低売却価格検討時までに，余剰地全体についての確定測量を完了し，市に対し，余剰地全体の確定測量図を提出す

ることとし，当該確定測量により明らかとなった余剰地の面積が提案書類に記載の余剰地の面積と異なる場合，余剰地の本項記載の対価（但し補正後の金額）を，本項記載の余剰地の面積で除して得られた１㎡当たりの単価（小数点第１位を四捨五入）に余剰地の確定測量により明らかとなった面積を乗じて得られる金額を余剰地の対価とする。

２　構成企業は連帯して，市に対し，本事業契約の効力発生時までに，前項本文に規定した余剰地の対価の 5%以上に相当する金員を，契約保証金として市の指定する金融機関の口座に振り込んで納付しなければならない。

３　構成企業は連帯して，市に対し，第１項に規定した対価から前項で支払った契約保証金を控除した額を余剰地の所有権移転・引渡し日までに，市の発行する納入通知書により，一括して市の指定する金融機関の口座に振り込んで納付するものとする。前項の契約保証金は対価の一部に充当するものとする。

４　前項にかかわらず，市と構成企業との間の協議に基づき書面による合意ができたときは，構成企業は，余剰地を分割して，市による最低売却価格決定時点から１２か月以内に，順次，分割した余剰地の所有権移転・引渡しを受けるとともに所有権移転・引渡しを受ける当該分割部分の対価を支払うこととすることができる。この場合も，第１項に基づき決定された余剰地の対価に変更はなく，契約保証金は別段の合意がない限り，最終回に支払われる余剰地の対価に充当される他，その性質に反しない限り，前項を適用する。ただし，余剰地を分割して所有権移転・引渡しをすることにより生じる一切の責任，不利益及び費用は構成企業が負担するものとし，構成企業は市に何の迷惑も掛けない。

５　第１項にかかわらず，市が決定した最低売却価格が本条第１項により定まる余剰地の対価を上回った場合は，市と構成企業とは，余剰地について市が決定した最低売却価格での売買の可否を協議することとする。

６　市と構成企業との間で前項の協議が整った場合は，第１項の定めにかかわらず市は余剰地を余剰地活用企業に最低売却価格で譲り渡し，余剰地活用企業はこれを譲り受ける。

７　市と構成企業とが第５項の協議開始後３ヶ月を経過しても協議が整わない場合は，当該３ヶ月を経過した日をもって本件売買契約は，当然に効力を失うものとする。この場合，市及び構成企業は，相手方に対し，相互に，当該効力の失効に伴う費用，違約金又は損害金等につき，名目の如何を問わず，何らの請求もしないものとする。

８　市は，前項に基づき本件売買契約が効力を失った場合，速やかに構成企業の指定する口座に，本条第２項の定めにより構成企業の納付した額と同額の契約保証金の返還を行うものとする。なお，当該契約保証金には利息は付さない。

９　前項の規定は，本事業契約の全部又は一部の解除により本件売買契約も解除された場合に準用する。

（所有権の移転）

第６４条　余剰地の所有権は，構成企業が前条の規定に従って余剰地の対価を納付したときに，余剰地活用企業に移転するものとする。

（所有権の移転登記）

第６５条　市は，前条の規定により余剰地の所有権が移転した後，当日付けで構成企業の費用で，その所有権移転の登記及び第７０条（買戻し特約）に規定する買戻しの特約の登記を嘱託するものとし，構成企業はこれに必要となる書類等をあらかじめ市に提出するものとする。

（瑕疵担保責任）

第６６条　本件売買契約に基づく余剰地の瑕疵担保責任の負担については，第９条（各種調査）第２項ないし第５項の規定は適用せず，次項によるものとする。

２　余剰地活用企業は，本事業契約締結後において，余剰地に隠れた瑕疵があることを発見したとしても，市に対し，余剰地の対価の減額，損害の賠償，追加費用の負担又は本件売買契約の解除を請求することはできない。ただし，当該瑕疵が市の行為によって生じたものである場合に限り，余剰地の引渡から２年以内に市に協議を申し入れることができ，市は，余剰地の対価の減額，損害の賠償，追加費用の負担又は本件売買契約の解除について協議に応じる。

（余剰地の整備等）

第６７条　構成企業は，余剰地を本事業契約，入札説明書等及び提案書類に従って整備しなければならない。ただし，近隣住民との協議，行政協議による指導により修正する場合はこの限りでない。また商品企画の変更により修正する場合は，市と構成企業で協議する。

２　構成企業は，余剰地における民間施設等の整備に関する近隣住民等との協議，調整や電波障害，騒音，風害，日照阻害等に関し，自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

３　余剰地活用企業は，民間施設等の完成までは，余剰地につき地上権，質権，賃借権その他の使用ないしは収益を目的とする権利の設定，又は売買，贈与，交換，出資等による所有権の移転をしてはならない。ただし，民間施設等の完成前においても，市が完成されると認めた場合は，市の書面による承諾を得た上で，当該権利の設定又は当該所有権の移転を行うことが出来る。

４　余剰地活用企業は，第７０条（買戻し特約）第６項の買い戻し特約の解除前に，余剰地に抵当権その他の担保権を設定しようとするときは，市の書面による承諾を得なければならない。

５　構成企業は，余剰地を暴力団その他の反社会的勢力及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはならない。

６　構成企業は，余剰地を風俗営業などの規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項に定める風俗営業または同条第５項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用してはならない。

７　構成企業は，余剰地の所有権を第三者に移転するときは，当該第三者に対し，市及び構成企業に対する第５項及び第６項と同内容の義務を書面にて義務づけなければなら

ない。ただし，第６項については，余剰地の所有権移転の日から５年を経過したときは，この限りでない。

８　構成企業は，余剰地を第三者に使用させる場合には，当該第三者に対し，第５項及び第６項の定めに反する使用をさせてはならない。当該第三者が新たな第三者に余剰地を使用させる場合等さらに契約上下位の第三者が現れる場合もすべて同様とする。ただし，第６項については，余剰地の所有権移転の日から５年を経過したときは，この限りでない。

９　構成企業は，本章の規定の一にでも違反した場合，市が構成企業に対する相当期間の通知・催告をしたうえ，構成企業が相当期間内にその違反を是正しないときは，市に対し，第６３条（余剰地の対価）第１項に定める余剰地の対価の２０%を違約金として支払わなければならない。市に当該違約金を超える損害がある場合には，構成企業は市に対し，その超える部分の損害を支払わなければならない。

（指定用途の変更）

第６８条　構成企業は，民間施設等の完成前に，余剰地の全部又は一部につき，やむを得ない理由により，前条第１項に定める整備条件の変更を必要とするときは，予め市の書面による承諾を得なければならない。

（実地調査等）

第６９条　市は，構成企業の第６７条（余剰地の整備等）に定める義務の履行状況を把握するため，余剰地についての所有権移転・引渡しをした日から民間施設等の完成までの間，随時に実地検査を行うことができる。

２　構成企業は，市が必要と認めて請求したときは，その所有，利用等の事実を証する資料を添えて余剰地の利用状況を市に報告しなければならない。

３　構成企業は，正当な理由なく，第１項に定める実地調査を拒み，妨げ，又は前項に定める報告を怠ってはならない。

（買戻し特約等）

第７０条　市は，構成企業が本章の規定の一にでも違反した場合には，構成企業に対する相当期間の通知・催告をしたうえ，構成企業が相当期間内にその違反を是正しないときは，本件売買契約を解除して余剰地を余剰地活用企業から第６３条（余剰地の対価）第１項に定める余剰地の対価をもって買い戻すことができるものとする。

２　前項の場合，構成企業は，余剰地を市による引渡し時の原状に回復して市に引き渡さなければならない。但し，市と構成企業の協議に基づき，市が書面により構成企業の原状回復義務の全部又は一部を免除した場合は，この限りではない。また，この場合，原状回復義務の免除の有無にかかわらず，構成企業は，市に対し，自ら負担した本売買契約の費用や余剰地の整備に支出した費用等，一切の費用を請求することができないものとする。

３　第１項の場合，市は，構成企業に対し，第６７条（余剰地の整備等）第９項に定める

違約金及び損害賠償金並びに第７１条（損害賠償）に規定する損害賠償金を請求できる場合には，予め買い戻しに伴って支払うべき第６３条（余剰地の対価）第１項に定める余剰地の対価から差引くことができる。なお，余剰地の対価には利息を付さない。

４　第２条項及び第３項の規定は，第７５条（構成企業の債務不履行等による契約解除）の規定による本事業契約の全部または一部の解除により本件売買契約も解除されて，余剰地と対価の返還がされる場合にも準用する。この場合，市は，第７５条（構成企業の債務不履行等による契約解除）の規定により発生する違約金及び損害賠償金につき，構成企業に対し返還すべき余剰地の対価から差引くことができる。５　市は，余剰地活用企業への所有権移転登記と同時に，余剰地について，本条に規定する市の買戻し特約の設定登記手続を行うことができ，この場合，余剰地活用企業は同登記に協力しなければならない。なお，買戻し期間は市から余剰地活用企業への所有権移転登記をした日から１０年間とする。

６　市は，民間施設等の完成後，前項の買戻しの特約の抹消登記手続きをするものとする。ただし，民間施設等の完成前においても，市は，市が完成されると認めた場合，本条項に基づく買戻しの特約を解除し，前項の買戻しの特約の抹消登記手続きをするものとする。

７　第４項及び前項の登記手続に要する費用は構成企業の負担とする。

（損害賠償）

第７１条　市が前条の規定に基づき買戻権を行使した場合，構成企業が市に損害を与えたときは，第６７条（余剰地の整備等）第９項に定める違約金及び次項に定める使用料相当損害金のほか，市が被った損害を賠償しなければならない。

２　構成企業は，市が前条の規定に基づき買戻権を行使したとき，又は，第７６条（市の債務不履行による契約解除）及び第７７条（市の任意解除権）による場合を除き，本件事業契約の全部又は一部の解除により本件売買契約も解除されたときは，第６２条（売買）の規定に従って余剰地活用企業が余剰地の所有権移転・引渡しを受けた日から前条第１項に規定する義務を完全に履行して余剰地を市に返還する日までの期間に応じて余剰地の対価に年利１４．６％の割合を乗ずることにより計算（１年を３６５日として日割り計算）した使用料相当額を損害金として市に支払わなければならない。

（公租公課）

第７２条　余剰地に対する公租公課については，所有権移転後は，余剰地活用企業において一切を負担するものとする。

（変更等承諾手続）

第７３条　市は，構成企業の要請があり，用地活用業務の円滑な遂行のためやむを得ないと認める場合，第三者が新たな余剰地活用企業として追加的に本件売買契約の当事者となることを認めることができる。

２　構成企業は，本件売買契約の定めるところにより市の承諾を必要とする行為を行うと

きは，事前にその理由等を記載した書面により，市に申請し，市の承諾を得なければならない。

３　前項の規定による構成企業の申請に対する市の承諾は，書面によるものとする。

第１０章　事業期間及び契約の終了

（事業期間）

第７４条　本事業契約の事業期間は，本事業契約書記載のとおり，本事業契約締結日から，既存住宅等の解体撤去，建替住宅等及び公共施設等の所有権移転・引渡し，余剰地の引渡しに係る一切の手続が完了し，建替住宅への本移転も終了するまでとする。

（構成企業の債務不履行等による契約解除）

第７５条　契約期間において，次の各号に掲げる事項が構成企業のいずれかに発生した場合は，市は，代表企業に対して通知することにより本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

（１）構成企業のいずれかが本事業の全部又は一部を放棄し，３０日間以上にわたりその状態が継続したとき。

（２）構成企業のいずれかが，本件日程表に記載された入居者移転支援業務の開始日又は市営住宅整備業務の開始日を過ぎても各業務を開始せず，市が相当の期間を定めて代表企業に対して催告したにもかかわらず，代表企業から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき（又は代表企業が構成企業をして市が満足すべき合理的説明をさせないとき）。

（３）契約期間内に市営住宅整備業務及び入居者移転支援業務を完了する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。

（４）構成企業のいずれかに係る破産手続開始，会社更生手続開始，民事再生手続開始，特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について，当該構成企業の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（当該構成企業の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。

（５）構成企業のいずれかが，市に対して虚偽の報告書を提出する等虚偽の報告を行ったとき。

（６）構成企業のいずれかが，業務水準に違反し，市が相当の期間を定めて当該違反を是正すべき旨の勧告（なお，かかる勧告においては，当該構成企業に対し，相当の期間を定めて是正策の提出及び当該是正策の実施を求めることができる。）を行ったにもかかわらず，当該期間内に当該違反が是正されなかったとき。

（７）構成企業のいずれかが，本事業契約に関して重大な法令違反を行ったとき（談合等

の不正行為により，独占禁止法，刑法等に違反した場合を含むが，これに限らない。）

（８） 前各号に掲げる場合のほか，構成企業のいずれかが本事業契約に違反し，若しくは表明保証が真実でなく，その違反若しくは不実により本事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき，又は構成企業のいずれかの財務状況の著しい悪化その他構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由により，本事業契約の履行が困難であると市が認めたとき。

（９） 構成企業又は構成企業が担当業務を行わせる第三者が，第１１条１項各号の一に該当する事実が明らかになったとき

(10) 構成企業が第１１条第６項の規定による市の要求に従わなかったとき。

(11) 前２号に掲げるもののほか，構成企業が正当な理由なく本事業契約に違反し，その違反により暴力団を利する行為をし，又はそのおそれがあると認められるとき。

２　構成企業から市に対する全ての本施設の引渡しの前に前項により本事業契約が解除された場合，前項各号に該当した構成企業は，解除された業務に係る対価（余剰地活用業務が解除されたときも余剰地の対価は含まない。）に解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の１０％（前項第７号に該当する場合は２０％）に相当する金額を違約金として支払う。ただし，市が第８３条（契約保証金等）に基づく履行保証保険金を受領し，又は銀行等による保証債務の履行を受けた場合には当該受領金等を違約金に充当する。また，市は，解除した業務に関し，引渡し前の本施設があるときは，その全部又は一部を第３１条（構成企業による完工検査）ないし第３３条（市による完成確認書の交付）の手続を経た上，当該本施設に係る市営住宅整備費の金額に，本施設の出来形部分があるときは，その全部又は一部を検査の上，出来形部分の評価額（新たな事業者が当該出来形を引き継いで当該本施設の工事を完了させるために市において要する一切の費用（構成企業以外の者に発注することに要する手続費用を含む。）を，当該本施設に係る市営住宅整備費の金額から控除した残額）に，それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができ，当該本施設又はその出来形部分の買受金額と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる（ただし，市はかかる義務を負わない。）。なお，この場合，市は，相殺後の残額を，市の選択により，一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は，分割払いの場合は，その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

３　市が，前項により引渡し前の本施設又はその出来形部分の全部又は一部の買受けを決定し，代表企業に対してその旨通知した場合には，当該本施設又はその出来形部分を施工した建設企業は，直ちに，仮設構造物を撤去するなど引渡しのために必要な措置を講じたうえで，当該本施設又はその出来形部分を市に引き渡す。

４　第２項の場合において，市が被った損害の額が第２項の違約金の額を超過する場合は，市は，かかる超過額について第１項各号に該当した構成企業に損害賠償請求を行うことができ，解除した業務に関し，市は本施設又はその出来形部分の全部又は一部を買い受ける場合には，第２項により定まる本施設又はその出来形部分の買受金額と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することにより決済することができる（ただし，市はかかる義務を負わない。）。本項の相殺による決済が行われたときも，第２項のなお書きを準用す

る。

5　第２項の場合において，市が本施設又はその出来形部分の全部又は一部を買い受けない場合，該当の本施設又はその出来形部分の工事を担当した構成企業は，自らの費用と責任により，当該本施設又はその出来形部分を原状に回復しなければならない。ただし，既に本事業契約に基づき引渡しがなされた部分を除く。当該構成企業が，本項に従い速やかに原状回復を行わないときは，市は当該構成企業に代わって原状回復を行うことができ（ただし，市はかかる義務を負わない。），代表企業を含めいずれの構成企業もこれに対し異議を申し出ることができず，市はこれに要した費用を当該構成企業に求償することができる。

6　構成企業からの市に対する全ての本施設の引渡し後に，第１項により本事業契約が解除された場合，第１項各号に該当した構成企業は，解除された業務に係る対価（余剰地活用業務が解除されたときも余剰地の対価は含まない。）の１０％（第１項第７号に該当する場合は２０％）に相当する金額を違約金として支払う。この場合において，市が被った損害の額が違約金の額を超過する場合は，市は，かかる超過額について当該構成企業に損害賠償請求を行うことができる。市は，違約金及び損害賠償請求権と本事業に関する業務に係る対価を対当額にて相殺することができる（ただし，市はかかる義務を負わない。）。

7　第１項により本事業契約が解除された場合，当該解除の効力は将来に向かってのみ生じ，当該解除時点までに生じた権利関係（本施設の帰属を含むがこれに限られない。）は当該解除により影響を受けないものとする。

8　本条による解除がなされた場合において，既に市に提出されていた本施設の設計図書及び竣工図書その他本事業契約に関して市の要求に基づき作成された一切の書類について，市は，市の裁量により無償にて利用する権利権限を有し，これにつき，構成企業は一切の異議を申し立てないものとする。設計図書の内容が，構成企業又は第三者が特許権を保有する工法を採用しないと実現できない場合にあっては，構成企業は，当該構成企業又は第三者との関係で，市が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権を無償で使用することができるようにしなければならない。

9　市は，構成企業に本条の解除原因が認められる場合又はそのおそれが生じた場合，本事業の目的が実質的に達成できるように，本条の解除原因が生じていない構成企業と，本事業の継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができる。

（市の債務不履行による契約解除）

第７６条　契約期間において，市が，本事業契約上の重要な義務に違反し，かつ，市が代表企業による通知の後６０日以内に当該違反を是正しない場合，代表企業は構成企業を代表して本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし，市は，構成企業から市に対する全ての本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合，解除された業務に関し，引渡し前の本施設があるときは，その全部又は一部を第３１条（構成企業による完工検査）ないし第３３条（市による完成確認書の交付）の手続を経た上，当該本施設に係る市営住宅整備費の金額に，本施設の出来形部分があるとき

は，その全部又は一部を検査の上，当該出来形部分の出来高に応じた市営住宅整備費の金額に，それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし，市はかかる義務を負わない。）。この場合，市は，当該本施設及び出来形部分の買受金額を，市の選択により，一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は，分割払いの場合は，その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

2　前項に基づき本事業契約が解除された場合，市は，構成企業に対し，当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を，合理的な範囲で負担する。ただし，構成企業は，当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

3　前条第７項及び第８項の規定は，本条の解除に準用する。

4　第１項に基づき本事業契約が解除された場合において，構成企業が市に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは，契約終了後，構成企業が市の定める窓口に預かり証を提出した後，市は構成企業に対し，速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。

（市の任意解除権）

第７７条　市は，代表企業に対して，６か月以上前に通知を行うことにより，特段の理由を有することなく本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

2　構成企業から市に対する全ての本施設の引渡しが完了した後に前項の規定に基づき市が本事業契約を全部又は一部解除する場合の処理は，次の各号に掲げるとおりとする。

（1）市は本事業契約のうち未履行部分の入居者移転支援業務についてのみ，将来に向けて全部又は一部の解除をすることができる。当該解除を行った場合，解除された業務に関する市及び構成企業の権利義務は将来に向けて消滅する。

（2）前号の解除がなされた場合，市は構成企業に対し，本事業契約に基づいて既に履行された業務に係る対価を本事業契約に規定する支払方法に従って支払う。

（3）　第（1）号に基づき本事業契約が解除された場合，市は，構成企業に対し，当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を，合理的な範囲で負担する。ただし，構成企業は，当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

3　構成企業から市に対する全ての本施設の引渡しが完了する前に第１項の規定に基づき市が本事業契約を解除する場合の処理は，次の各号に掲げるとおりとする。

（1）市は本事業契約のうち完了済みの業務に係る部分ついては解除することはできず，未履行の業務についてのみ，将来に向けて全部又は一部の解除をすることができる。当該解除を行った場合，解除された業務に関する市及び構成企業の権利義務は将来に向けて消滅する。

（2）前号の解除がなされた場合，市は，解除された業務に関し，引渡し前の本施設があるときは，その全部又は一部を第３１条（構成企業による完工検査）ないし第３３条

（市による完成確認書の交付）の手続を経た上，当該本施設に係る市営住宅整備費に係る対価の金額に，本施設の出来形部分があるときは，その全部又は一部を検査の上，当該出来形部分の出来高に応じた市営住宅整備費の金額に，それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし，市はかかる義務を負わない。）。この場合，市は，当該本施設及び出来形部分の買受金額を，市の選択により，一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は，分割払いの場合は，その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

（3）第（1）号に基づき本事業契約が解除された場合，市は，構成企業に対し，当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を，合理的な範囲で負担する。ただし，構成企業は，当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

4　第1項に基づき本事業契約が解除された場合において，構成企業が市に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは，契約終了後，構成企業が市の定める窓口に預かり証を提出した後，市は構成企業に対し，速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。

5　第７５条第７項及び第８項の規定は本条の解除に準用する。

（法令変更による契約解除）

第７８条　契約期間において，第８４条（通知の付与及び協議）第４項本文の協議を経るか否かにかかわらず，本事業契約の締結後における法令変更（本事業に適用されることのある法令上の制度に基づく国庫補助金の全部又は一部が交付されないこととなった場合を含む。以下，同様。）により，市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合，市は，代表企業と協議の上，本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし，構成企業から市に対する全ての本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で，解除された業務に関し，引渡し前の本施設があるときは，その全部又は一部を第３１条（構成企業による完工検査）ないし第３３条（市による完成確認書の交付）の手続を経た上，当該本施設に係る市営住宅整備費の金額に，本施設の出来形部分があるときは，市は，その全部又は一部を検査の上，当該出来形部分の出来高に応じた市営住宅整備費の金額に，それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし，市はかかる義務を負わない。）。この場合，市は，当該本施設及び出来形部分の買受金額を，市の選択により，一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は，分割払いの場合は，その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

2　第７５条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第７項及び８項の規定は，本条の解除に準用する。

（不可抗力による契約解除）

第７９条　契約期間において，第８４条（通知の付与及び協議）第４項本文の協議を経る

か否かにかかわらず，本事業契約の締結後における不可抗力により，市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合，市は，代表企業と協議の上，本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし，構成企業から市に対する全ての本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で，解除された業務に関し，引渡し前の本施設があるときは，その全部又は一部を第３１条（構成企業による完工検査）ないし第３３条（市による完成確認等）の手続を経た上，当該本施設に係る市営住宅整備費の金額に，本施設の出来形部分があるときは，市は，その全部又は一部を検査の上，当該出来形部分の出来高に応じた市営住宅整備費の金額に，それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし，市はかかる義務を負わない。）。この場合，市は，当該本施設及び出来形部分の買受金額を，市の選択により，一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は，分割払いの場合は，その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

２　第７５条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第７項及び８項の規定は，本条の解除に準用する。

（事業契約終了に際しての処置）

第８０条　構成企業は，事由の如何を問わず，本事業契約の全部又は一部が終了した場合において，契約終了の対象となる事業用地又は本施設内（構成企業のために設けられた控室等を含む。）に構成企業が所有又は管理する工事材料，建設・業務機械器具，仮設物その他の物件があるときは，当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

２　前項の場合において，構成企業が正当な理由なく，相当な期間内に前項の物件の処置につき市の指示に従わないときは，市は，構成企業に代わって当該物件を処分し，修復，片付けその他の適当な処置を行うことができる（ただし，市はかかる義務を負わない。）。この場合においては，構成企業は，市の処置について異議を申し出ることができない。また，市が当該処置に要した費用を構成企業は負担する。

３　構成企業は，本事業契約が終了した場合において，その終了事由のいかんにかかわらず，直ちに，市に対し，市が，本施設を維持管理及び運営し入居者移転支援業務を継続遂行及び完了するために必要な全ての資料を引き渡さなければならない。

（終了手続の費用負担）

第８１条　本事業の終了に際し，終了手続に伴い発生する諸費用等については，本事業契約に別段の定めがある場合を除き，構成企業がこれを負担する。

第１１章　表明・保証及び誓約

（事実の表明・保証及び誓約）

第８２条　構成企業は，市に対して，本事業契約締結日現在において，自らにつき次の各

号の事実を表明し，保証する。

（１）構成企業が，日本国の法律に基づき適法に設立され，有効に存在する法人であり，かつ，自己の財産を所有し，本事業契約を締結し，及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。

（２）構成企業による本事業契約の締結及び履行は，構成企業の目的の範囲内の行為であり，構成企業が本事業契約を締結し，履行することにつき法令上及び構成企業の内部規則上要求されている一切の手続を履践したこと。

（３）本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は，構成企業に適用のある法令及び構成企業の内部規則に違反せず，構成企業が当事者であり，若しくは構成企業が拘束される契約その他の合意に違反せず，又は構成企業に適用される判決，決定若しくは命令の条項に違反しないこと。

（４）本事業契約は，その締結により適法，有効かつ拘束力ある構成企業の債務を構成し，本事業契約の規定に従い強制執行可能な構成企業の債務が生じること。

２　構成企業は，本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで，次の各号の事項を市に対して誓約する。

（１）本事業契約を遵守すること。

（２）構成企業は，市の事前の書面による承諾なしに，本事業契約上の地位及び権利義務，並びに，本事業について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位及び権利義務について，譲渡，担保提供その他の処分をしないこと。

３　市が前項第２号の承諾を与える場合には，以下の各号の条件を付すことができる。

（１）市は，本事業契約に基づき本事業に関する業務に係る対価の減額及び支払拒絶ができること。

（２）市が構成企業に対して本事業契約に基づく金銭支払請求権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。）を取得した場合には，当該請求権相当額を本事業に関する業務に係る対価から控除できること。

（３）市の事前の書面による承認なしに，定款の変更，重要な資産の譲渡，解散，合併，事業譲渡，会社分割，株式交換，株式移転その他の組織変更を行わないこと。

（４）代表者又は商号に変更があった場合，直ちに市に通知すること。

（５）その他市が本事業の維持継続に必要と判断した合理的な事項

第１２章　契約保証金等

（契約保証金等）

第８３条　構成企業は，市に対して，本事業契約締結日から本施設の引渡しが完了する日までの間，市営住宅整備費及び移転支援費の額（消費税及び地方消費税相当額を含まない金額）の１００分の５に相当する額を契約保証金として納付しなければならない。

２　前項の規定にかかわらず，市は，次の各号のいずれかに該当する場合においては，契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

（１）　契約保証金に代わる担保となる有価証券等による納付
（２）　本事業契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関等の保証
（３）　本事業契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
（４）　本事業契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結（本号による場合においては，保険契約の締結後，直ちにその保険証券を市に寄託しなければならない。）

３　市が本条の契約保証金又は契約保証金に代わる担保となる有価証券等を返還する場合，利息は付さない。

第１３章　法令変更

（通知の付与及び協議）

第８４条　構成企業は，本事業契約が本契約となった日以降に法令が変更されたことにより，業務水準で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合，その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。

２　市は，本事業契約が本契約となった日以降に法令が変更されたことにより，本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合，その内容を，直ちに代表企業に対して通知する。

３　前２項の場合において，市及び構成企業は，当該通知が発せられた日以降，本事業契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなったときは，当該法令に違反する限りにおいて，履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし，市及び構成企業は，法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

４　市，代表企業及び当該構成企業は，第１項及び第２項の通知を受領した後，速やかに本施設の設計，本件工事，本件日程表記載の日程及び業務水準の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず，協議開始の日から３０日以内に業務水準等の変更について合意が成立しない場合は，市が法令変更に対する対応方法を代表企業に対して通知し，当該構成企業はこれに従い本事業を継続する。ただし，当該法令変更により，市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合には，当該協議を経ることなく第７８条（法令変更による契約解除）の定めに従う。

（法令変更による追加費用・損害の扱い）

第８５条　法令変更により，本事業につき，構成企業に合理的な追加費用又は損害が発生した場合，当該追加費用又は損害の負担は，本事業契約に別段の規定がある場合を除き，別紙１２に従う。ただし，本条における損害には，構成企業の逸失利益は含まない。

第１４章　不可抗力

（通知の付与及び協議）

第８６条　構成企業は，本事業契約が本契約となった日以降に生じた不可抗力により，業務水準で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合，その内容の詳細を直ちに市に通知しなければならない。

２　市は，本事業契約が本契約となった日以降に生じた不可抗力により，本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合，その内容を，直ちに代表企業に対して通知する。

３　前２項の場合において，市及び当該構成企業は，当該通知が発せられた日以降，当該不可抗力による履行不能の範囲において，本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし，市及び当該構成企業は，当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に従い，早急に対応措置をとり，不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

４　市，代表企業及び当該構成企業は，第１項及び第２項の通知を受領した後，当該不可抗力に対応するために速やかに本施設の設計，本件工事，本件日程表記載の日程並びに業務水準等の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず，協議開始の日から３０日以内に業務水準等の変更について合意が成立しない場合は，市が不可抗力に対する対応方法を代表企業に対して通知し，当該構成企業はこれに従い本事業を継続する。ただし，当該不可抗力により，市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合には，当該協議を経ることなく第７９条（不可抗力による契約解除）の定めに従う。

（不可抗力による追加費用・損害の扱い）

第８７条　不可抗力により，本事業につき，構成企業に合理的な追加費用又は損害が発生した場合，当該追加費用又は損害の負担は，本事業契約に別段の規定がある場合を除き，別紙１３に従う。ただし，本条における損害には，構成企業の逸失利益は含まない。

第１５章　雑則

（公租公課の負担）

第８８条　本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は，全て構成企業の負担とする。市は，構成企業に対して本事業に係る対価並びにこれに対する消費税相当額及び地方消費税相当額を支払うほか，本事業契約に関連する全ての公租公課について，本事業契約に別段の定めのある場合を除き負担しない。本事業契約締結時点で市及び構成企業に予測不可能であった新たな公租公課の負担が構成企業に発生した場合には，その負担については，別紙２２に従う。

（協議）

第８９条　市及び構成企業は，必要と認める場合は適宜，本事業契約に基づく一切の業務に関連する事項につき，相手方に対し協議を求めることができる。

（特許権等の使用）

第９０条　構成企業は，特許権，実用新案権，意匠権，商標権その他の法令に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料，施工方法等を使用する場合，その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし，上記使用が市の指示による場合で，かつ，構成企業が当該指示の不適当なことを過失なくして知らなかったため市に対しその旨指摘できなかった場合は，この限りでない。

（契約上の地位の譲渡）

第９１条　市及び構成企業は，本事業契約に別段の定めのあるほか，相手方の書面による承諾のある場合を除き，本事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し，担保に提供し，又はその他の処分をしてはならない。

（延滞利息）

第９２条　本事業契約の各条項に基づき支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは，当該支払義務を負う者は，その相手方に対し，当該未払金につき，支払期日の翌日から支払の日までの日数に応じ，神戸市契約規則第３３条に定める割合で計算した遅延損害金を支払わなければならない。

（秘密保持）

第９３条　市及び構成企業は，本事業契約の履行に際して知り得た相手方に係る秘密を自己の代理人，コンサルタント以外の第三者に漏洩したり，かかる秘密が記載された本件秘密文書等を滅失，毀損又は改ざんしたりしてはならず，また，秘密及び本件秘密文書等を本事業契約等の履行以外の目的に使用してはならない。

２　市及び構成企業は，自己の代理人及びコンサルタントをして，前項に違反させないようにしなければならない。

（個人情報の取扱）

第９４条　構成企業は，この契約による業務を行うための個人情報の取扱は，個人情報保護法，神戸市個人情報保護条例を守らなければならない。

（請求，通知等の様式その他）

第９５条　本事業契約に基づく請求，通知，報告，説明，申出，届出，承諾，勧告，指導，催告，要請及び契約終了告知又は解除その他一切の相手方に対する意思の連絡は，他の方法によることにつき，市と構成企業とが書面で合意した場合を除き，書面により行わなければならない。なお，市及び構成企業は，通知等の宛先を各々相手方に対して別途

通知する。

2　本事業契約の履行に関して，市及び構成企業間で用いる計算単位は，設計図書に特別の定めがある場合を除き，計量法に定めるものとする。

3　本事業契約上の期間の定めは，民法及び商法が規定するところによるものとする。

4　本事業契約の履行に関して，市及び構成企業間で用いる通貨単位は，日本円とする。

（解釈等）

第９６条　市と構成企業は，本事業につき，本事業契約と共に，実施方針，実施方針に対する質問への回答，入札説明書等，入札説明書等に対する質問への回答（その後の変更を含む。），提案書類及び基本協定書の定めは，すべて本事業契約の契約内容を構成することを確認する。

2　前項記載の書類等の間に記載の齟齬がある場合，本事業契約，基本協定書，入札説明書等に対する質問への回答，入札説明書等，実施方針に対する質問への回答，実施方針，提案書類の順にその解釈が優先する。ただし，提案書類と提案書類に優先する書類等との間に齟齬がある場合で，提案書類に記載された業務水準が提案書類に優先する前項記載の書類等に記載されたものを上回るときは，その限度で提案書類の記載が優先するものとする。

3　前項記載の同一順位の書類等の記載内容に矛盾，齟齬が存在する場合には，市の選択によるものとする。ただし，提案書類の記載内容に矛盾，齟齬が存在する場合には，市は，構成企業と協議の上，かかる記載内容に関する事項を決定する。

（準拠法）

第９７条　本事業契約は，日本国の法令に準拠し，日本国の法令に従って解釈される。

（管轄裁判所）

第９８条　本事業契約に関する紛争は，神戸地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとし，市及び構成企業は，同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

（定めのない事項）

第９９条　本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合，又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合は，その都度，市及び構成企業が誠実に協議の上，これを定めるものとする。

（以下余白）

本事業契約締結の証として，本書２通を作成し，当事者記名押印の上，神戸市及び代表企業が本書各自１通を保有する。構成企業においては，写しを保有する。

平成●年●月●日

市：

代表企業

住　所　●
●
代表者氏名　●

構成企業

住　所　●
●
代表者氏名　●

構成企業

住　所　●
●
代表者氏名　●

本事業契約の仮契約につき，平成●年　　月　　日，神戸市議会の議決がなされ，本事業契約が本契約としての効力を有するに至ったことを確認する。

平成●年　　月　　日

市：